8Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

6.10.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

SKOWRONKOWA 52

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WHITE LION JANAS KOSIŃSKI SPÓŁKA JAWNA. KRS. 0000962398.	
Adres	ul. Abelarda 15, 20-710 Lublin; ul. Fabryczna 2/lok 3.7, 20-301 Lublin	
Numer NIP REGON	NIP 7123432634	REGON 521553780
Numer telefonu	**533323285**	
Adres poczty elektronicznej	biuro.whitelion@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	whitelion.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Al. Warszawska 116(ABCD)

Data rozpoczęcia	10.07.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.04.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[11)]	Nieruchomości położone w Lublinie, przy ul. Skowronkowej, działki nr ewidencyjny 39/25, 39/26, 39/27, 39/28– obręb 73 Sławin-Szerokie
Numer księgi wieczystej	LU1I/00380956/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale	brak

[1]1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[22)]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[33)]	Brak takich informacji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak - Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego miasta Lublin
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[44)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego

---

[2]2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3]3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4]4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego

[5]5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu"

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[55)]	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	14,8m x 8m x 6,6m
	forma architektoniczna	Lokale mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy 14m od ul. Skowronkowej
	intensywność wykorzystania terenu	24%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie objęty ochroną konserwatorską.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych, nie jest narażony na powódź oraz nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji służebnościami przejazdu z wjazdem od ul. Skowronkowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowania zgodnie z warunkami wydanymi od dysponentów mediów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	6,62 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**brak**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budownictwo jednorodzinne (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak[7]*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 427/25 i 428/25 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin dnia 17.06.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Lipiec 2025 – Grudzień 2026	
	Liczba budynków	4

[7]* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa ustalana zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[87])	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w BANK SPÓŁDZIELCZY w Parczewie (OMRP). Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na wskazany numer OMRP oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających – na podstawie Umowy o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z dnia … Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej. Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie	

[87]) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024r. poz.695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY w Parczewie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I zrealizowany w okresie od 10.07.2025 r. do 31.08.2025 r., stanowi: 25% kosztów inwestycji, obejmuje: • wykonanie prac ziemnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wylanie ław fundamentowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie fundamentów wraz z izolacją pionową w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • obsypanie fundamentów z zagęszczeniem oraz wykonanie podbudowy podposadzkowej z chudego betonu w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap II zrealizowany w okresie od 31.08.2025 r. do 30.11.2025 r. stanowi: 25% kosztów inwestycji, obejmuje: • wykonanie ścian nośnych parteru w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie stropu nad parterem wraz ze schodami wewnętrznymi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • inne koszty związane z przedsięwzięciem

	Etap III zrealizowany w okresie od 30.11.2025 r. do 30.01.2026 r., stanowi: 20% kosztów inwestycji, obejmuje: • wykonanie ścian nośnych piętra w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie stropu piętra w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie kominów wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap IV realizowany w okresie od 30.01.2026 r. do 29.04.2026 r., stanowi: 20% kosztów inwestycji, obejmuje: • wykonanie ścian kolankowych i działowych na parterze i piętrze, pokrycie dachu w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wstawienie stolarki okiennej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie instalacji elektrycznej (ułożenie kabli i puszek bez montażu osprzętu) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap V realizowany w okresie od 30.04.2026 r. do 30.11.2026 r., stanowi: 10% kosztów inwestycji, obejmuje: • wykonanie elewacji budynku w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie przyłączy energetycznych bez osprzętu w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28

	• wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie instalacji C.O. w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie wylewek na posadzkach w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wstawienie drzwi zewnętrznych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych jako 25, 26, 27, 28 • inne koszty związane z przedsięwzięciem
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Do celów ewentualnej korekty ceny za Lokal Mieszkalny (zmniejszenie lub zwiększenie) związanej ze zmianą powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego (bez uwzględnienia powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej) strony przyjęły cenę jednego metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego. Cena za komórkę lokatorską oraz cena za miejsce postojowe nie będzie podlegała korekcie na skutek zmniejszenia lub zwiększenia ich powierzchni. 2. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego mierzona będzie według Polskiej Normy PN-ISO: 9836: 2022-07 zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 1679); w przypadku dokonywania zmian lokatorskich w zakresie usytuowania ścianek działowych, wprowadzonych na zlecenie Nabywcy w oparciu o zawartą odrębnie w formie pisemnej umowę, cena za Lokal Mieszkalny zostanie obliczona zgodnie z projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej umowie. 3. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmniejszeniu, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona i cena ta stanowić będzie iloczyn ceny jednego metra kwadratowego określonej w ust. 1 i rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego (z wyjątkiem przypadku, gdy w Lokalu Mieszkalnym były dokonywane zmiany lokatorskie w zakresie usytuowania ścianek działowych, wprowadzonych na zlecenie Nabywcy). 4. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni zaprojektowanej, Nabywca dopłaci Deweloperowi kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią rzeczywistą i ceny za jeden metr kwadratowy

	określonej w ust. 1 (z wyjątkiem przypadku, gdy w Lokalu Mieszkalnym były dokonywane zmiany lokatorskie w zakresie usytuowania ścianek działowych, wprowadzonych na zlecenie Nabywcy). 5. Cena metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zwiększenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Deweloper może zwrócić się do Nabywcy na piśmie o zapłatę ceny wyższej o kwotę równą różnicy w podatku VAT. W przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca ma prawo do nabycia Lokalu Mieszkalnego za cenę niższą o kwotę równą różnicy w podatku VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,

	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na za-sadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Nabywca ma także prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość Ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokościach określonych w umowie (w harmonogramie płatności), mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

	9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego / komórki lokatorskiej / miejsca postojowego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 9 powyżej - Deweloper będzie uprawniony do dochodzenia od Nabywcy kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) Ceny nabycia brutto; Deweloper będzie uprawniony do dochodzenia kary umownej z tytułu jednego ze zdarzeń opisanych w ust. 9 powyżej: albo niestawienia się Nabywcy do odbioru albo niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego, 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia określonego w art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 8 lub ust. 9, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i doręczyć Deweloperowi złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające powyższą zgodę w terminie 7 (siedem) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) (z wyjątkiem przypadku, gdy w Lokalu Mieszkalnym były dokonywane zmiany lokatorskie w zakresie usytuowania ścianek działowych, wprowadzonych na zlecenie Nabywcy), Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zmniejszonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy Deweloper zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy środków wypłaconych Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego

	złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa o ponad 2 % (dwa procent) (z wyjątkiem przypadku, gdy w Lokalu Mieszkalnym były dokonywane zmiany lokatorskie w zakresie usytuowania ścianek działowych, wprowadzonych na zlecenie Nabywcy), Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zwiększonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy Deweloper zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy środków wypłaconych Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

1. Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

2. W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Parczewie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Parczewie

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Parczewie korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**.... zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**87,49 m2 / 82,69 m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**..... zł/m^2**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.12.2026**

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 nadziemne
	Technologia wykonania	Wg. załącznika
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg. załącznika
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 do lokalu
	Dostępne media w budynku	woda,kanalizacja,energia elektryczna;
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik – rzut lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego Załącznik – rzut kondygnacji ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się	Załącznik – rzut lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego Załącznik – standard wykończenia lokalu mieszkalnego	

deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- rzut lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,

- wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

- szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),

- standard wykończenia określający technologię wykonania, standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości; zakres i standard prac wykończeniowych lokalu.